

FIPP
Société Anonyme au capital de 15 000 000 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
542 047 212 R.C.S. PARIS

CHIFFRE D’AFFAIRES

INFORMATION TRIMESTRIELLE
3^{ème} Trimestre 2012

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 3T 2012

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	0	155	0	37	0	358	0	154	0	704
Charges locatives refacturées	0	154	0	8	0	32	0	8	0	203
CA TOTAL	0	309	0	46	0	390	0	162	0	907

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	0	12	0	310	0	313	0	70	0	704
Charges locatives refacturées	0	0	0	164	0	38	0	0	0	203
CA TOTAL	0	12	0	474	0	351	0	70	0	907

NB : Ces tableaux incluent 124 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis en novembre 2011 et assis sur près de 4.598 m² de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages ainsi que des emplacements de parkings extérieurs. La société FIPP s’est engagée, dans le cadre de la réalisation d’augmentations de capital d’ADT SIIC qui doivent avoir lieu au cours du 2^{ème} semestre, à lui céder la créance issue des loyers du contrat et à capitaliser cette nouvelle créance envers ADT SIIC.

**COMPARATIF CA CONSOLIDE
CUMULE DU 3^{ème} Trimestre 2012**

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	0	508	0	122	0	1 176	0	460	0	2 266
Charges locatives refacturées	0	186	0	32	0	141	0	80	0	440
CA TOTAL	0	695	0	154	0	1 317	0	541	0	2 706

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	0	35	0	950	0	1 072	0	209	0	2 266
Charges locatives refacturées	0	3	0	215	0	212	0	10	0	440
CA TOTAL	0	38	0	1 165	0	1 284	0	219	0	2 706

NB : Ces tableaux incluent 373 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis en novembre 2011 et assis sur près de 4.598 m² de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages ainsi que des emplacements de parkings extérieurs. La société FIPP s'est engagée, dans le cadre de la réalisation d'augmentations de capital d'ADT SIIC qui doivent avoir lieu au cours du 2^{ème} semestre, à lui céder la créance issue des loyers du contrat et à capitaliser cette nouvelle créance envers ADT SIIC

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe a réalisé l'intégralité de son chiffre d'affaires de cette période en France ainsi qu'en Angleterre, dans le secteur de l'immobilier.

Pour mémoire, le patrimoine du groupe a été constitué à partir du 4^{ème} trimestre 2011, majoritairement grâce aux apports qui lui ont été faits par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT et certaines de ses filiales. Il n'y a donc pas de comparatif pour la même période en 2011, la société FIPP n'ayant auparavant aucun patrimoine et n'ayant aucun chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2012 s'établit à 705 K€ pour les loyers et 203 K€ pour les charges locatives refacturées.

Le chiffre d'affaires cumulé du 3^{ème} trimestre 2012 s'établit à 2.266 K€ pour les loyers et 440 K€ pour les charges locatives refacturées.

La baisse de revenus locatifs constatée depuis le début de l'exercice 2012 est essentiellement due à la fin du bail précaire existant avec le dernier locataire de l'hôtel « Le Totem » à Flaine et le départ du dernier locataire de l'immeuble « le Rousseau » à Lognes.

En ce qui concerne ces deux immeubles, le projet de transformation de l'hôtel « Le Totem » en résidence de tourisme, se poursuit. Une convention de développement a été signée le 01/02/2012 pour faire réaliser les études techniques, en faire la synthèse et établir la faisabilité technique ainsi qu'un budget de travaux. Une convention de maîtrise d'œuvre, de conception de décoration et synthèse technique a été par ailleurs signée le 17/07/2012. L'objet de cette mission a deux axes : le premier, fondamental pour établir un cahier de charges le plus précis possible et lancer les consultations, correspond à la numérisation de structure qui a pour but d'effectuer les mesurages et de matérialiser sur plan et dans l'espace toutes les esquisses, agencements, les emplacements des fluides, canalisations et des gaines etc. ... pour valider la faisabilité du projet en raison des contraintes béton (poutres, trémies etc. ..) ; le deuxième correspond à l'architecture intérieure : la décoration, le mobilier, la conception des appartements etc.

Quant à l'immeuble « le Rousseau », il fait l'objet, avec l'immeuble « Le Voltaire », situé également à Lognes, d'une promesse de vente au bénéfice d'un promoteur qui doit finalement se réaliser courant du premier trimestre 2013.

Enfin, une promesse de vente a été signée avec la société AB COM en date du 15 février 2012 portant sur le centre commercial de Fresnes et moyennant un prix de 2.000 K€. La réalisation de la vente à la société AB COM devait intervenir au deuxième trimestre. Or, AB COM a assigné la société SAMRIF, propriétaire du bien, pour n'avoir pas respecté certaines obligations d'information, et a demandé également que le prix de vente soit ramené à la somme de 1 500 K€. L'assignation a été placée le 19 septembre 2012, aucune date d'audience de mise en état n'a été à ce jour fixée.

De son côté, la société SAMRIF, qui a tenu régulièrement l'acquéreur informé, a fait délivrer une sommation à comparaître devant le notaire afin de conclure la vente. AB COM ayant refusé de signer, un PV de carence a été établi.

Aucune autre opération sur le patrimoine n'a eu lieu au cours du 3^{ème} trimestre 2012

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni aucun évènement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 22-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 3ème trimestre 2012

*L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse <http://www.f-i-p-p.com> dans la rubrique « **Information réglementée** ».*

Paris, le 14 Novembre 2012